

# プレサンスロジエ瑞穂ガーデン 1205号室

4LDK+4Closet+WIC

専有面積(壁芯) / 76.19㎡(約23.04坪)  
バルコニー面積 / 12.40㎡(約3.75坪)

アルコーブ面積 / 6.17㎡(約1.86坪)  
サービスバルコニー面積 / 2.85㎡(約0.86坪)

販売価格 **4,199万円** (税込)

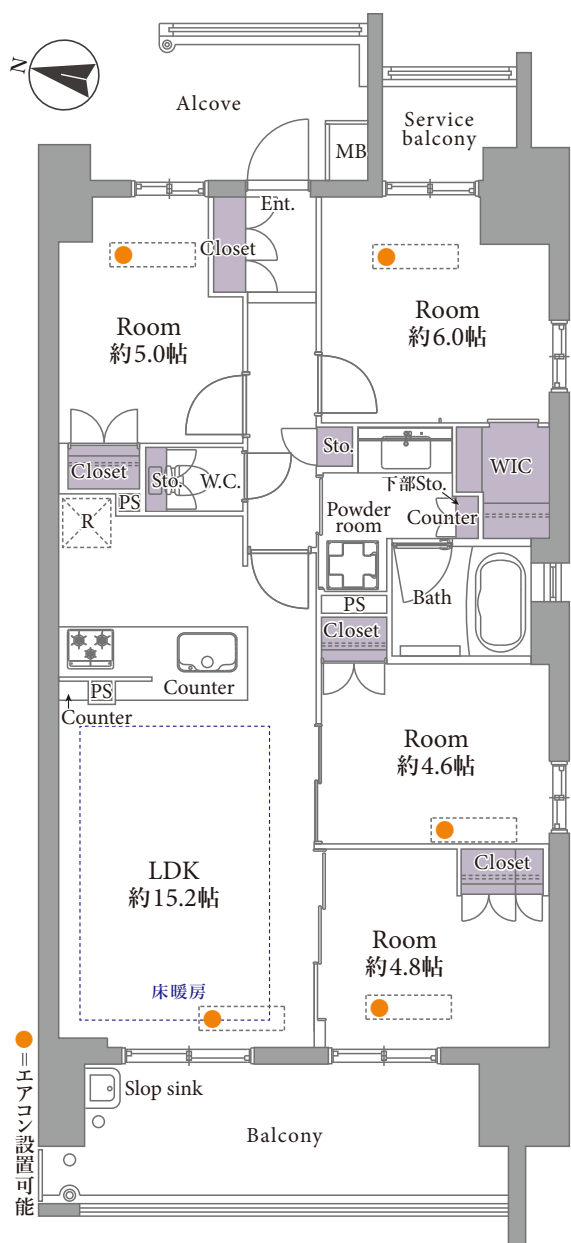
- 2路線利用可
- オートロック付
- コンシェルジュサービス
- カウンターキッチン
- 床暖房付
- 総戸数142戸
- 三方角部屋
- ディスポーザー付
- ペット飼育可 (細則有)
- 壁面一部エコカラット施工

**1R R1 適合物件**

**ご購入後の安心**

- ◆ **アフターサービス保証付**  
弊社独自のアフターサービス保証書を発行(最大10年保証)  
※物件により保証期間は異なります
- ◆ **専用ダイヤルを設置**  
ご購入後の不具合に備えて、アフターサービス専用ダイヤルをご用意しております

## ～都心を引き寄せる。名駅・栄へダイレクトアクセス～ 令和4年築・総戸数142戸の大規模レジデンス



**ペット飼育可** (犬・猫 体長60cm以下、2頭まで)

**分譲時オプション工事实施済!**

- ◆玄関・洋室・DK 一部壁面エコカラット施工
- ◆洋室上部ブラケット棚設置

バルコニーからの眺望



エントランス



### 【物件周辺環境】

- タチヤ 堀田店 ..... 徒歩7分
- スーパヤマダイ 呼続店 ..... 徒歩10分
- スギドラッグ 呼続店 ..... 徒歩3分
- ファミリーマート 瑞穂明前町店 ..... 徒歩3分
- 浜新公園 ..... 徒歩7分
- すずき内科クリニック ..... 徒歩4分
- 名古屋市立穂波小学校 ..... 徒歩10分
- 名古屋市立田光中学校 ..... 徒歩5分

### 新規リフォーム内容

令和6年11月2日完了予定【ご内覧いただけます】

- フローリング、照明器具一部、レースカーテン、ハウスクリーニング

※上記内容と現況が異なる場合は、現況優先とさせていただきます。  
※仕様及び、内装完了予定日に変更が発生する可能性があります。

### アクセス

名古屋市営地下鉄名城線「堀田」駅徒歩5分

名鉄名古屋本線「堀田」駅徒歩11分

### 物件概要

令和6年10月31日現在

- 住居表示 愛知県名古屋市瑞穂区明前町6-20
- 構造 鉄筋コンクリート造  
15階建12階部分
- 土地権利 所有権
- 築年月 令和4年5月
- 管理費 月額8,380円
- 修繕積立金 月額5,330円
- その他費用 自治会費/月額400円
- 固定資産税 176,951円(令和6年度)※軽減税額69,423円
- 管理形態 全部委託(通勤)/日本管財住宅管理株式会社
- 施工会社 村中建設株式会社
- 総戸数 142戸
- 現況 空室
- 引渡日 即可(残代金決済後)
- 駐車場 空無/月額3,500円~15,000円
- バイク置場 空有/月額1,000円~1,500円※ステッカー貼付(200円)
- 駐輪場 空有/月額200円~300円※ステッカー貼付(200円)
- 事務所利用 可(条件有)
- ペット飼育 可(細則有)
- オートロック 有
- エレベーター 有

### 【ローン返済例 借入額:4,199万円】

借入先/三井住友銀行  
借入期間/35年  
金利/0.525%(変動金利) **頭金0円 月々約109,464円**

提携金融機関の条件に満たない場合、融資の一部又は全部をご利用頂けない場合があります。又、金利は令和6年10月28日時点での店頭金利2.475%から全期間1.95%金利優遇を受けた場合であり、審査の結果上記の金利優遇を受けられない場合があります。  
※購入に際しては別途諸経費がかかります  
※資金計算の詳細については、担当までお気軽にお問い合わせ下さい

※税込価格とは、建物についての消費税を含んだ額です ※最終取引時の司法書士は当社指定と致します ※本図面および方位は現況を優先とします